



UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18 A,

LT – 03133 Vilnius,

Tel.: +37067185640

Atestato Nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr. 1A – 150

Projekto Nr. K-VT-13-23-947

Objekto pavadinimas Apie 48,3 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0101:1251) ir laisvos valstybinės žemės teritorijoje

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis

Planuojama teritorija: Apie 1,75 ha

Planavimo iniciatoriai: Fiziniai ir juridiniai asmenys

Direktorius: Ta

Projekto vadovas: Tė , TPV 0071

Architektai: I ė, BK 020974

J ė, BK021002

Vilnius 2024

Aiškinamasis raštas

1.1. Bendra informacija

Pavadinimas: Apie 48,3 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype (kadastro Nr. 0101/0101:1251) ir laisvos valstybinės žemės teritorijoje

TPDRIS Nr. K-VT-13-23-947

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: T-04 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detalusis planas.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo: Vietovės.

Organizatorius: Vilniaus miesto savivaldybės administracija, Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius.

Iniciatorius (-iai): fiziniai ir juridiniai asmenys

Projekto rengėjas: UAB „Regroup projektavimas“, adresas Geležinio Vilko g. 18A, III a., Vilnius, info@regroup.lt, architektė I. Vingelytė, teritorijų planavimo vadovas P. Kisielis kv. atestato Nr. A 1903.

Planuojama teritorija: sklypas (kadastro Nr. 0101/0101:1251) ir laisvos valstybinės žemės teritorija.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: suformuoti ir suplanuoti laisvos valstybinės žemės teritoriją, padalinti žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0101:1251), planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Planavimo pagrindas:

Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis 2023 m. lapkričio 14 d., Nr. A615-173/23.

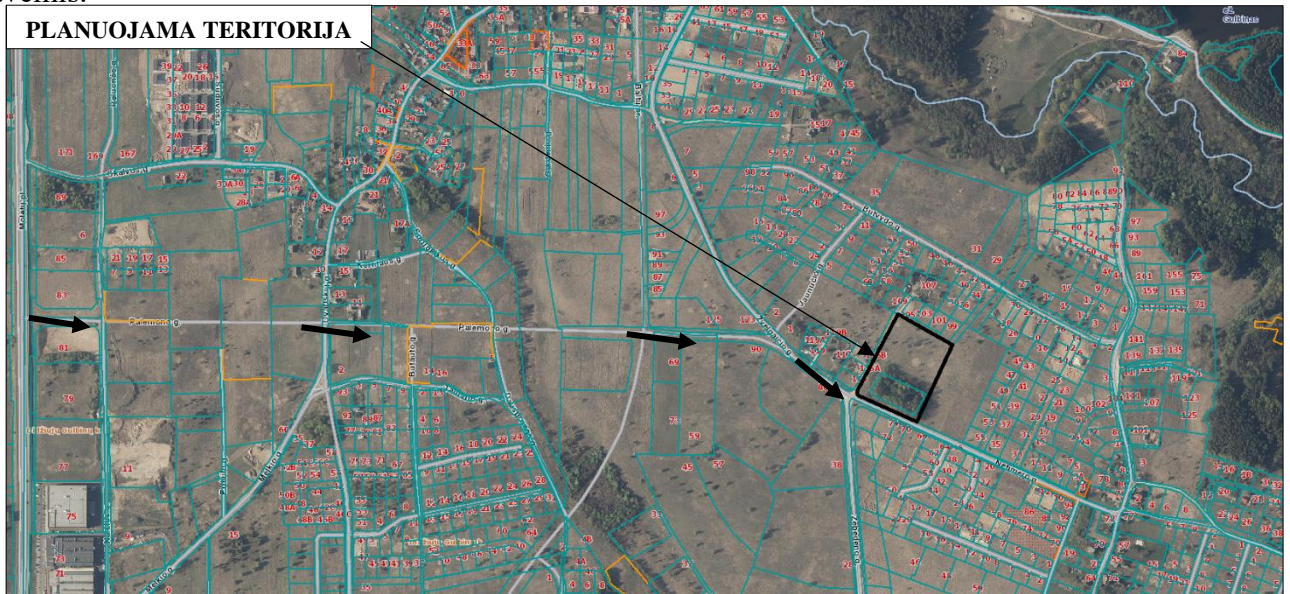
Projektas parengtas vadovaujantis:

- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023 m. gruodžio 3 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG305087;
- Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023 m lapkričio 22 d. išduotomis planavimo sąlygomis, Nr. A676-193/23(2.15.1.21E-TPS).
- AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023 m. gruodžio 8 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG306147;
- UAB "VILNIAUS VANDENYS" 2023 m. gruodžio 18 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG307387;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2023 m. gruodžio 13 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG306648;

- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023 m. gruodžio 26 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG308388;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023 m. gruodžio 20 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG307854;
- UAB „GRINDA“ 2023 m. gruodžio 14 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG306903;
- Valstybinės miškų tarnybos, 2023 m. gruodžio 08 d. išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG306076.

1.2. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija yra prie Netimero g., Mažųjų Gulbinų k., – šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, pietvakariniame Gulbino ežero krante, į rytus nuo kelio A14 Vilnius – Utena (1 pav.). Iki planuojamos teritorijos patenkama nuo magistralinio kelio A14 Vilnius – Utena, Palemono ir Netimero gatvėmis.



1 pav. Patekimo iki planuojamo sklypo schema

Planuojamos teritorijos plotas – 1,7492 ha.

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-3100-9128, unik. Nr. 4400-3101-6787, unik. Nr. 4400-3101-6810, 4400-3101-6876, 4400-3101-6932, unik. Nr. 4400-3101-7040, rytinėje pusėje su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-0588-1574, pietinėje pusėje Netimero g., žemės sklypais, unik. Nr. 4400-4565-1074, unik. Nr. 4400-5491-9796, vakarinėje pusėje su laisva valstybinė žemė, žemės sklypais, unik. Nr. 4400-3687-7610, unik. Nr. 4400-3687-8161, unik. Nr. 4400-3687-6023, unik. Nr. 4400-3687-7831 ir kad. Nr. 0101/0101:057 (2 pav.). Vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-2045-2866

Kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0101:1251 Vilniaus m. k.v.;

Žemės sklypo adresas: Vilniaus m. sav., Mažųjų Gulbinų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 1,3879 ha;

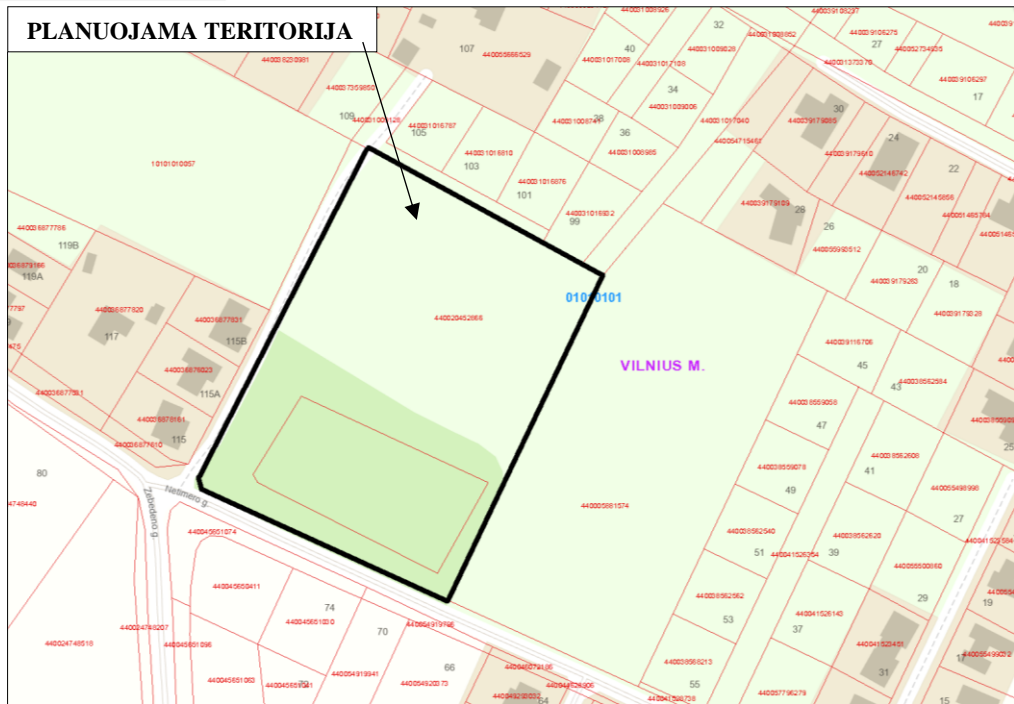
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,0144 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai):

- Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, vartyti galvijus (tarnaujantis) – 0,0051 ha;

Nuosavybė: fiziniai ir juridiniai asmenys.

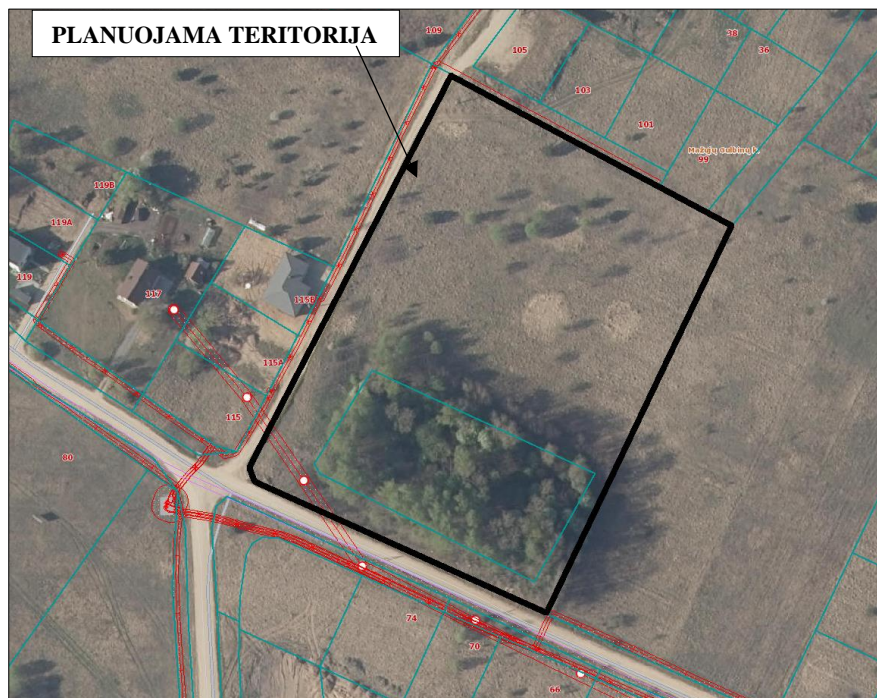


2 pav. Planuojamos teritorijos gretimybės (www.geoportal.lt duomenys).

Pastabos: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų bazės išrašus, registrų Nr.: 44/1360996, sudarymo data: 2010-04-26.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu yra nutiesti elektros tinklai, 0,4 kV oro linija. Netimero g. nutiesi elektroninių ryšių tinklai. (3 pav.).



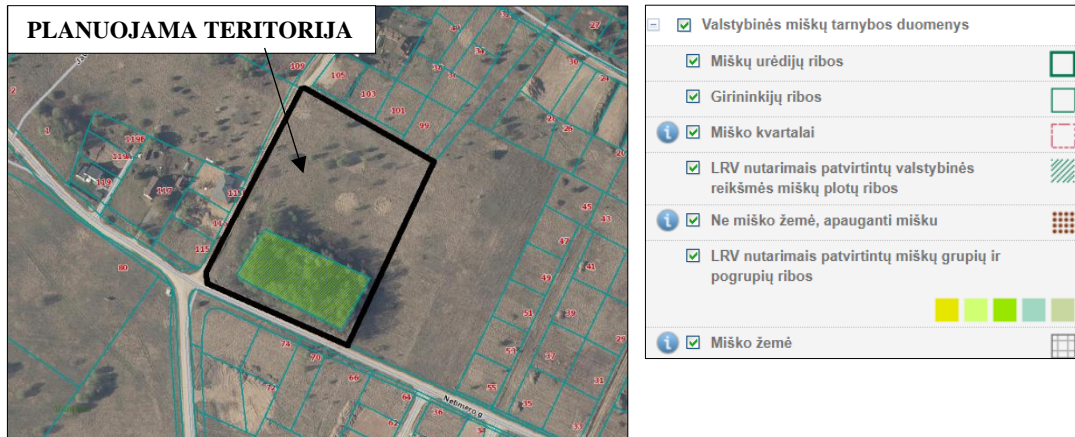
3 pav. Ištrauka iš www.regia.lt

Susisiekimo infrastruktūra

Planuojama teritorija iš pietinės ir vakarinės pusės ribojasi su Netimero g. Iki planuojamos teritorijos patenkama nuo magistralinio kelio A14 (Vilnius – Molėtai), privažiuojama Živinbudo ir Netimero gatvėmis.

Želdynai

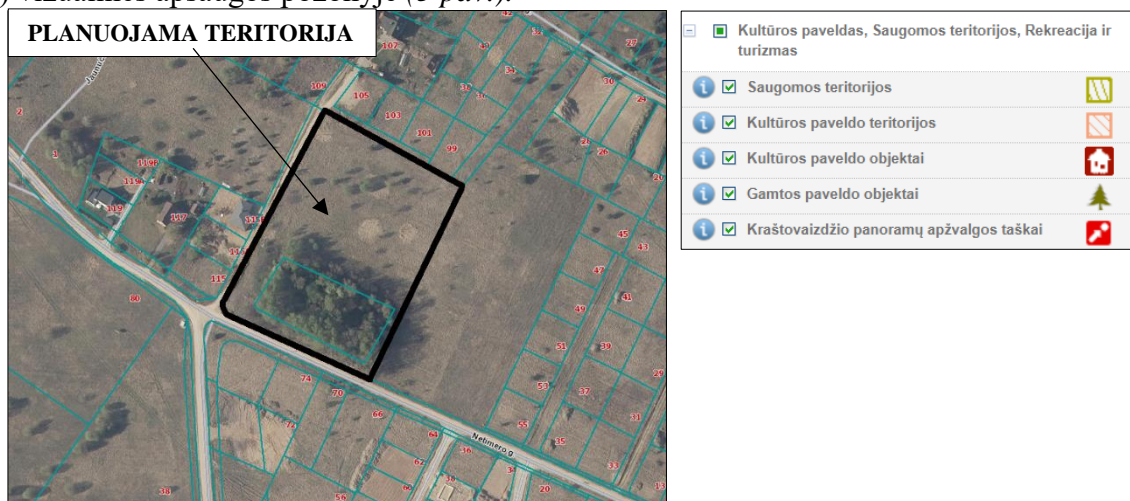
Vadovaujantis miškų tarnybos duomenimis, žemės sklype, unik. Nr. 4400-2045-2866, nėra miško naudmenų, auga pavieniai medžiai, krūmai, nėra saugomų gamtos paveldo objektų. Laisvoje valstybinė žemė patenka į LRV nutarimu patvirtintus valstybinės reikšmės miško plotus (4 pav.).



4 pav. Ištraukia iš www.regia.lt. Valstybinės miškų tarnybos duomenys.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo analizė

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonas. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų. Planuojama teritorija nėra Vilniaus senamiesčio – kultūros paminklo (unikalus kodas – 16073) vizualinės apsaugos pozonyje (5 pav.).



5 pav. Ištrauka iš regia.lt. Kultūros paveldas, saugomos teritorijos, rekreacija ir turizmas.

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbūvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį

poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų. Aplinkos kokybei reikiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

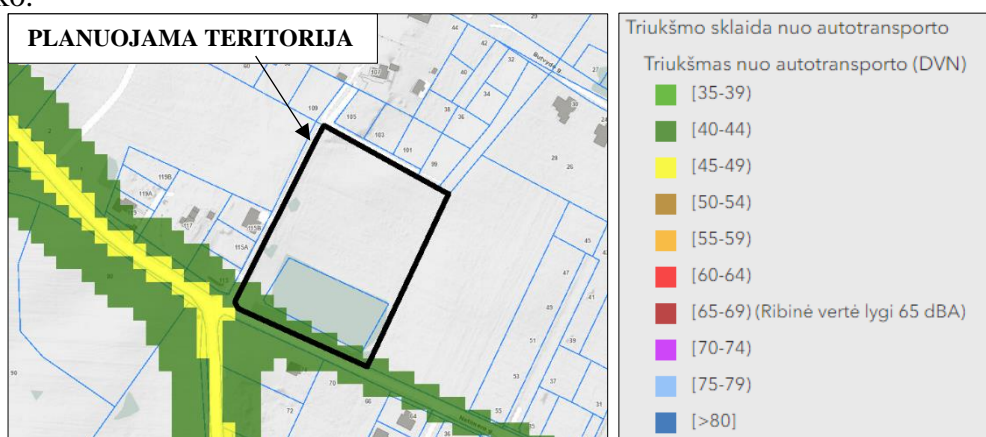
Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Planuojamoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus. Oro kokybės informacija pagal oro kokybės tyrimų stočių duomenis ir jų žemėlapius:

1. Vidutinė metinė CO (anglies monoksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 0.24 – 0.25 mg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_CO_vid.png);
2. Vidutinė metinė KD10 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 17.1-19 µg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_KD10_vid.png);
3. Vidutinė metinė KD2,5 (kietųjų dalelių) koncentracija Vilniuje 2020 m. – teritorijoje nustatytas 12.1-13 µg/m³ dydis, neviršija ribinės 20 µg/m³ vertės (https://oras.old.gamta.lt/files/3VLN_2020_KD25_vid.png);
4. Vidutinė metinė NO₂ (azoto dioksido) koncentracija Vilniuje 2020 m. – Teritorijoje nustatytas 11-13 µg/m³ dydis ir neviršija ribinės 40 µg/m³ vertės (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_NO2_vid.png);
5. Vidutinė metinė SO₂ (sieros dioksido) koncentracija Vilniuje 2019 m. – Teritorijoje nustatytas 5.6-6.0 µg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/2VLN_2020_SO2_vid.png);
6. Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija Vilniuje – Teritorijoje nustatytas 0.11-0.12 mg/m³ dydis (https://oras.old.gamta.lt/files/VLN_2020_LOJ_vid.png);

Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Triukšmo atžvilgiu teritorija palanki gyvenamai veiklai, kadangi neviršija ribinės vertės (6 pav.). Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuojama dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako.



6 pav. Ištrauka iš <https://maps.vilnius.lt/aplinkosauga#layers>

Visuomenės sveikatos saugos vertinimas

Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta būtina infrastruktūra, geriamu vandeniu, elektra ir kt., buitinės atliekos nevežamas, nes nėra vykdomas veikla. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.



Viešo saugumo reikmių analizė

Viešo saugumo reikmių nėra. Teritorijos užstatymas vykdomas palaipsniui pagal detaliojo plano sprendiniais suplanuotus sklypus ir jų reglamentus. Iki planuojamos teritorijos yra galimybė privažiuoti specializuotu transportu.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal detaliojo plano sprendinius. Esant didesnių teritorijų užstatymui atitinkamai intensyviau vyks detaliojo plano teritorijos infrastruktūros vystymas. Pokyčių nėra numatoma, teritorija patraukliausia gyvenamųjų pastatų statybai, skiriant daugiau privačios erdvės gyventojams.

1.3 Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, TPDR Nr. T00086338;

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- Vilniaus miesto dviračių takų specialusis planas, TPDR Nr. T00072197;

- Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialusis planas, TPDR Nr. T00075982;

- Vilniaus miesto šilumos ūkio specialusis planas, TPDR Nr. T00082128;

3) detalieji planai:

- T-04 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detalusis planas;

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu*, planuojami žemės sklypai patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Tai funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais (7 pav.).

Kvartalo numeris: MGL-1;

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: MGL-1-3;

Funkcinės zonos tipas: Vidutinio užstatymo intensyvumo zona;

Teritorijos naudojimo tipas: GV; GG; GM; PA; SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Žemės naudojimo būdas: G1; G2; K; V; R; B; I2; E;

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): 3;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: 4;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: 16;

Užstatymo tipas: pr_u; pr_a; mv; lp; vd;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: 0,8;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: 40;

Minimalus sklypo dydis naujai statybai: 200;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): 40;

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): 500;

Tekstinio reglamento Nr.: 01; 02; 03; 05; 32; 36; 38;

Tekstinis reglamentas: 01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv. m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtina tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas

automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus; 36-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo reglamentą; 38-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentą;

Kvartalo numeris: MGL-1;

Funkcinės zonos numeris TP dokumente: MGL-1-5;

Funkcinės zonos tipas: Intensyviai naudojami želdynai;

Teritorijos naudojimo tipas: BZ; AI; SI;

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT;

Žemės naudojimo būdas: B; E; V; R; I2;

Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius): – ;

Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius: – ;

Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus: – ;

Užstatymo tipas: – ;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas: – ;

Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis: – ;

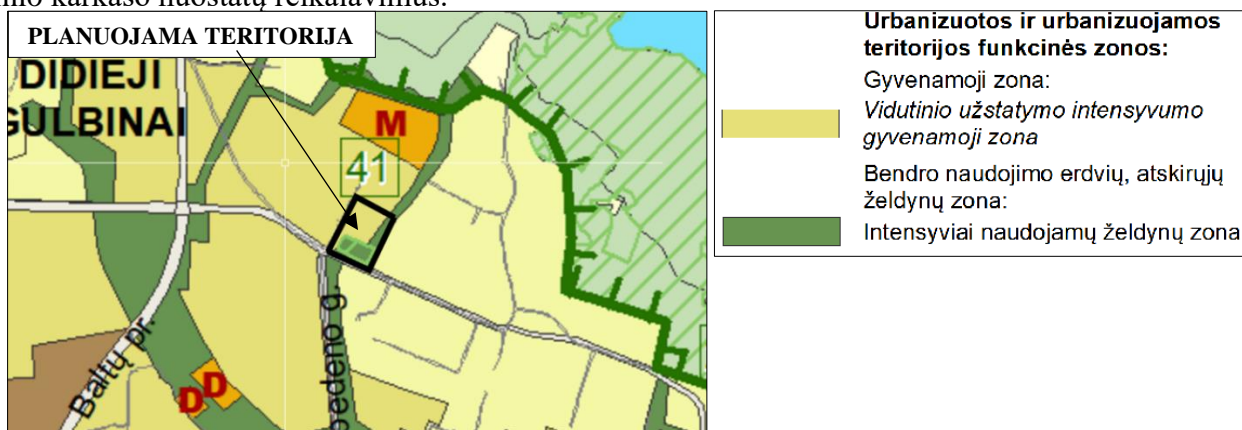
Minimalus sklypo dydis naujai statybai: – ;

Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%): – ;

Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m²): – ;

Tekstinio reglamento Nr.: 32;

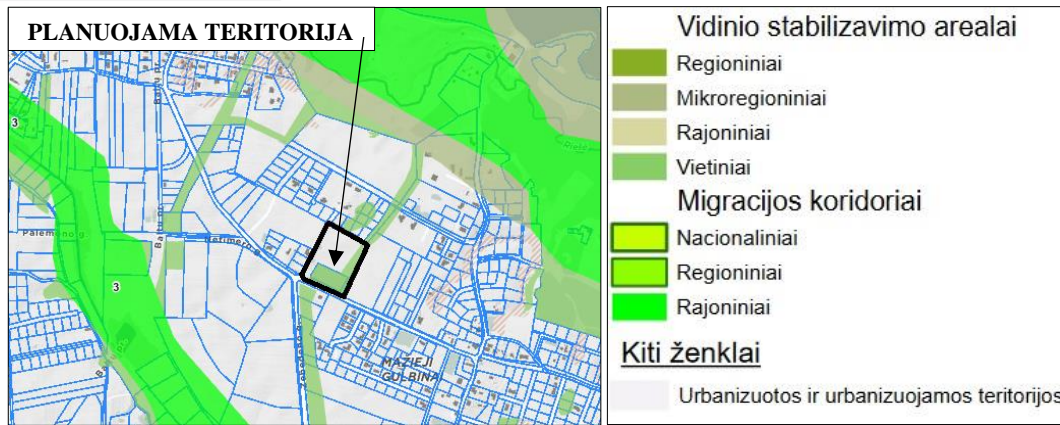
Tekstinis reglamentas: 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schema) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus.



7 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano

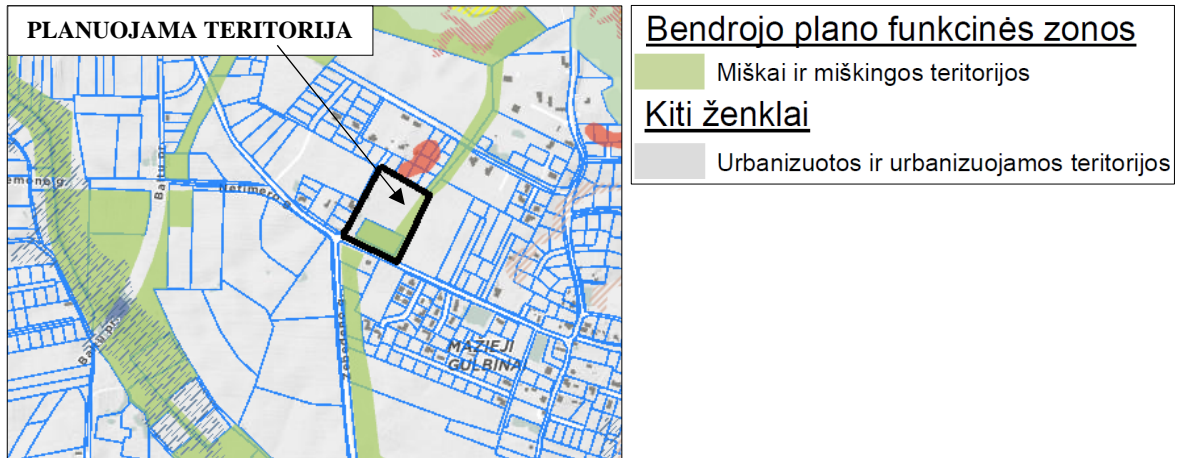
Gamtinis karkasas – vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, įteisintas LR Aplinkos apsaugos ir Saugomų teritorijų įstatymuose. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymą bei veiklos jose apribojimus apibrėžia Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schema*, planuojamos teritorijos dalis patenka į gamtinio karkaso ribas, vietinio vidinio stabilizavimo arealą (8 pav.).



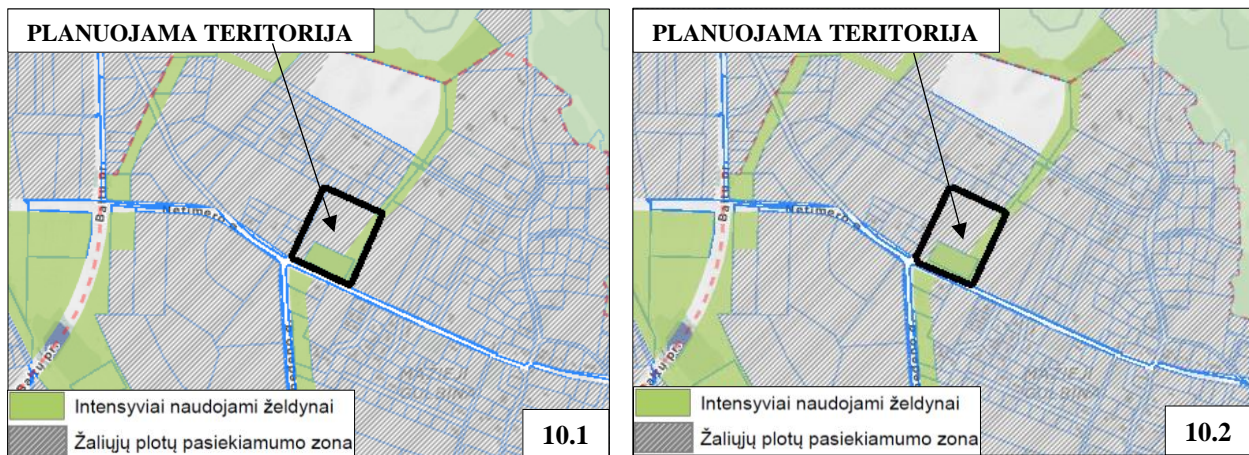
8 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, gamtinio karkaso schemos.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schema*, planuojama teritorija patenka į urbanizuotos ir urbanizuojamas teritorijas, bei į miškingas teritorijas (9 pav.).



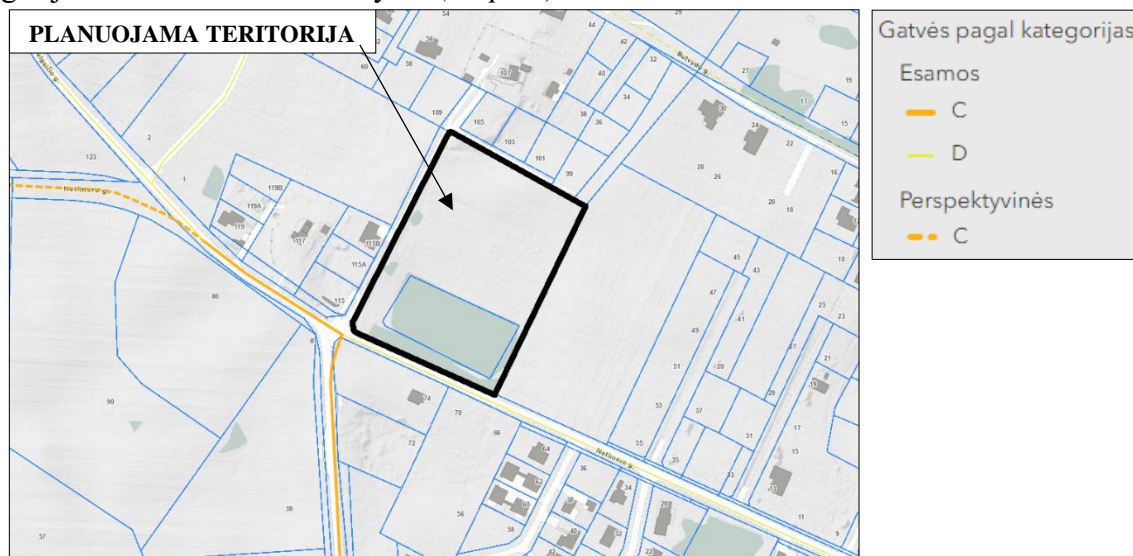
9 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, geomorfologinių gamtinio karkaso elementų schemos.

Vadovaujantis *Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 200 – 300 m atstumu (10.1) ir žaliųjų plotų pasiekiamumo schema 800 m atstumu (10.2)*, planuojama teritorija patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną 200 – 300 m ir 800 m atstumu (10 pav.).



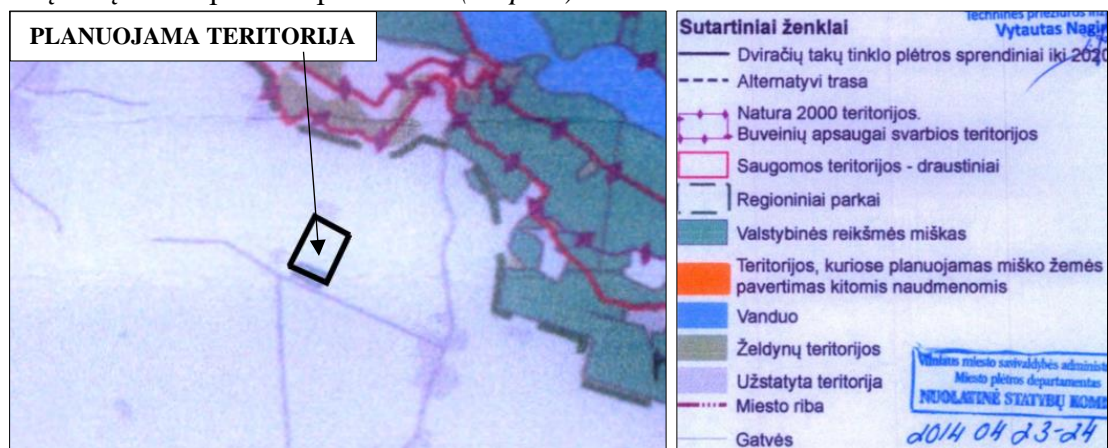
10 pav. Ištraukos iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, žaliųjų plotų pasiekiamumo schemų.

Vadovaujantis www.vilnius.lt, gatvės pagal kategorijas schemas pateiktais duomenimis, planuojama teritorija ribojasi su Netimero g, kuriai iki sankryžos galioja C kategorijos reikalavimai ir D kategorijos reikalavimai už sankryžos (11 pav.).



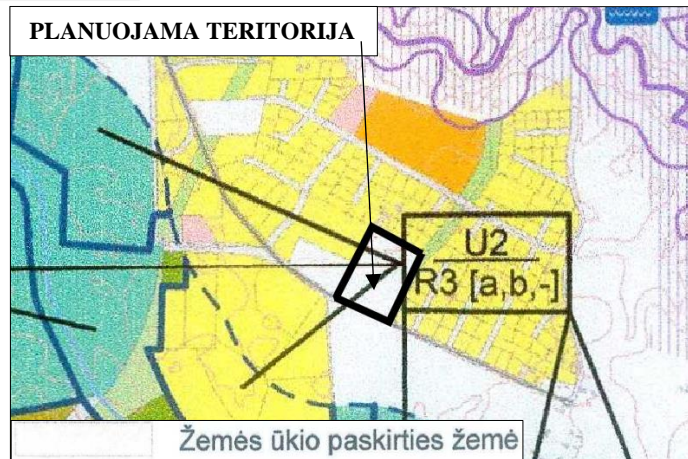
11 pav. Ištrauka iš www.vilnius.lt Gatvės pagal kategorijas schemas

Vadovaujantis *Vilniaus miesto dviračių takų specialiuoju planu* nagrinėjama teritorija nepatenka į dviračių takų tinklo plėtros sprendinius (12 pav.).



12 pav. Ištrauka iš *Vilniaus miesto dviračių takų specialiojo plano*.

Pagrindinis Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano parengimo tikslas – nustatyti teritorijų ribas Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugai ir rekreacijai; naudojimo, teritorijų apsaugos režimus, tvarkymo priemonės ir specifinius užstatymo reglamentus. Vadovaujantis *Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu*, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio paskirties žemę (13 pav.).



13 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiojo plano.

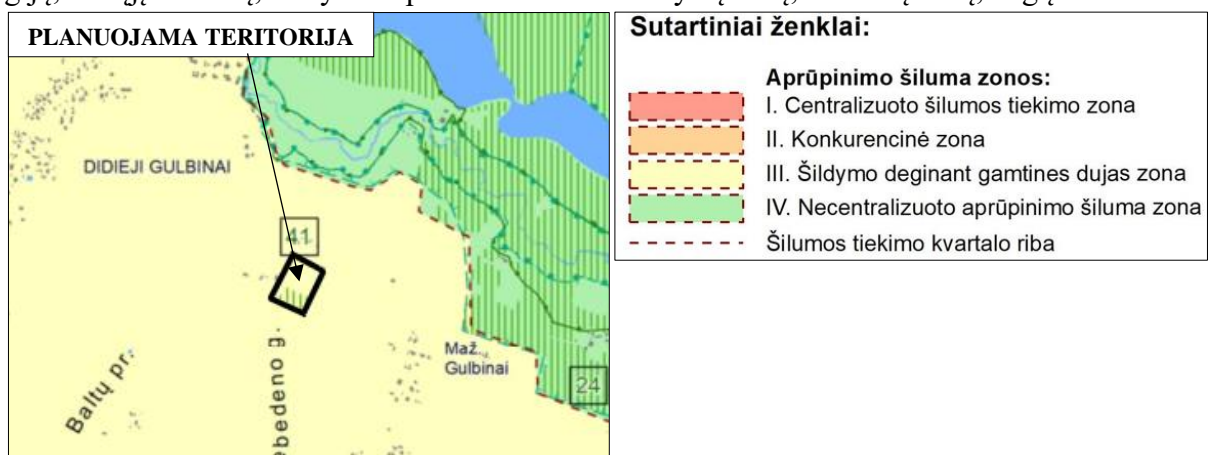
Vadovaujantis *Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiuoju planu*, planuojam teritorija patenka į šildymo deginant gamtines dujas zoną (14 pav.):

- Esamiems šios zonos šilumos vartotojams aprūpinimo šiluma būdo keitimas iš centralizuoto į necentralizuotą (atjungiant nuo centralizuoto šilumos tiekimo tinklą) galimas;

- Šioje zonoje planuojant, projektuojant naują pastatą, rekonstruojant, atnaujinant/remontuojant esamą pastatą nagrinėjant aprūpinimą šiluma suteikiama pirmenybė gamtinių dujų kurui bei ekologiškai švariems energijos šaltiniams (išskyrus kietąjį biokurą);

- Neleidžiama statyti, įrengti lokalių (necentralizuotam aprūpinimui šiluma) kieto ir skysto (išskyrus suskystintas naftos dujas) kuro katilinių;

- Jeigu dujų tiekėjas pareiškia, kad nėra techninių galimybių tiekti gamtines dujas konkrečiam vartotojui (pvz. nėra techninių galimybių kloti vamzdynus esamuose pastatuose ar konkrečiose teritorijose) arba gamtinių dujų tiekėjo atliktais ekonominiais skaičiavimais dujotiekio tiesimas nagrinėjamam objektui nuostolingas, vartotojui suteikiama teisė įsirengti individualius šilumos gamybos įrenginius ar vietines katilines, kaip kurą naudojant ekologiškus energijos šaltinius, elektros energiją, kietąjį biokurą, išskyrus tepalinės kilmės bei skystą kurą, krosninį kurą, anglį.



14 pav. Ištrauka iš Vilniaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano.

Vadovaujantis *Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schema, T00071421, 2014-05-16*, į planuojamą teritoriją patenkanti miško žemė, priskiriama II miškų grupei- „Specialiosios paskirties miškai. B. Rekreaciniai miškai; 27- Miestų miškai“.

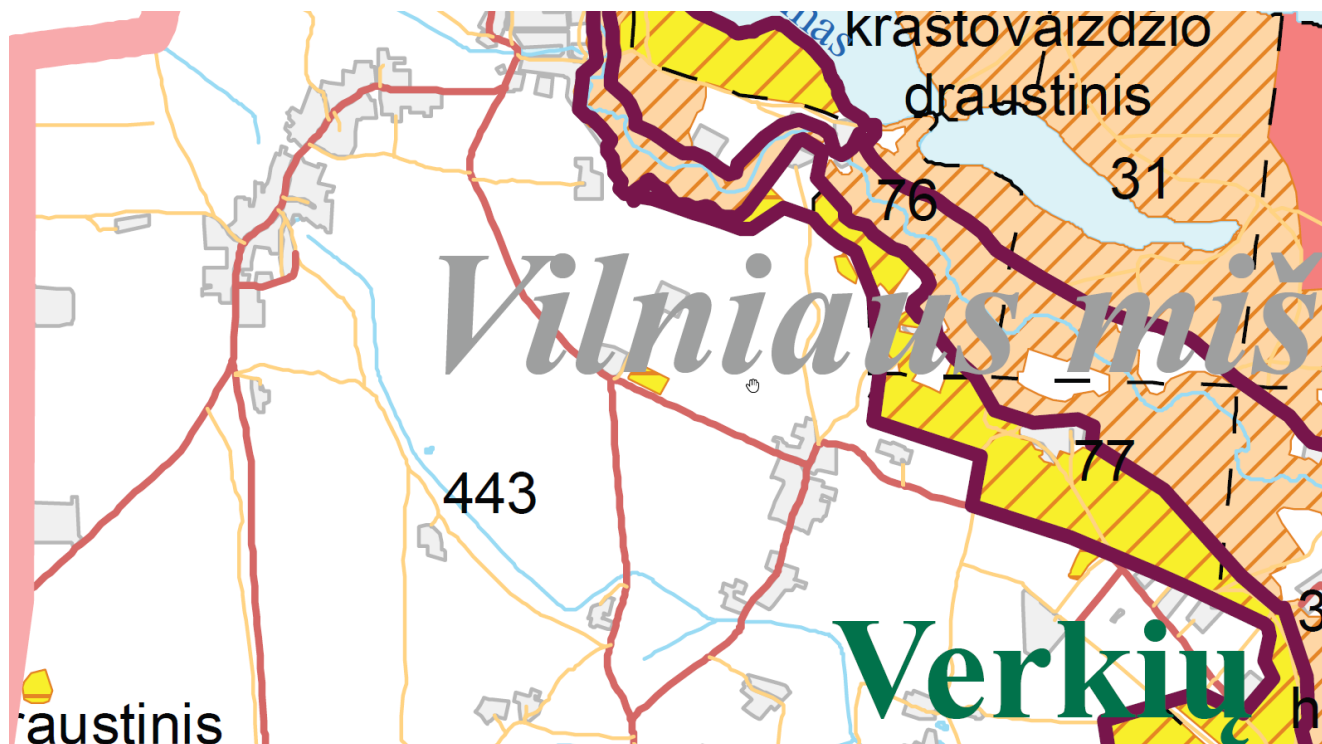


II grupė. Specialiosios paskirties miškai. B. Rekreaciniai miškai

-  25 - Miško parkai
-  27 - Miestų miškai

15 pav. Ištrauka iš Vilniaus apskrities miškų tvarkymo schemas.

Žemiau pateikiama ištrauka iš LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMAS DĖL UTENOS IR VILNIAUS APSKRIČIŲ MIŠKŲ PRISKYRIMO MIŠKŲ GRUPĖMS (Suvestinė redakcija nuo 2020-12-01). 2002 m. spalio 21 d. Nr. 1651 Vilnius.



☞ SUTARTINIAI ŽENKLAI

Miškų grupės ir pogrupiai

I grupė. Rezervatiniai miškai

10 - Rezervatiniai miškai

II grupė. Specialios paskirties miškai

A. Ekosistemų apsaugos miškai

21 - Draustinių miškai

22 - Saugomų gamtinio kraštovaizdžio objektų, buveinių ir gamtos ište

23 - Baltijos jūros ir Kuršių marių pakrančių miškai

24 - Priešeroziniai miškai

B. Rekreaciniai miškai

25 - Miško parkai

26 - Kurortų miškai

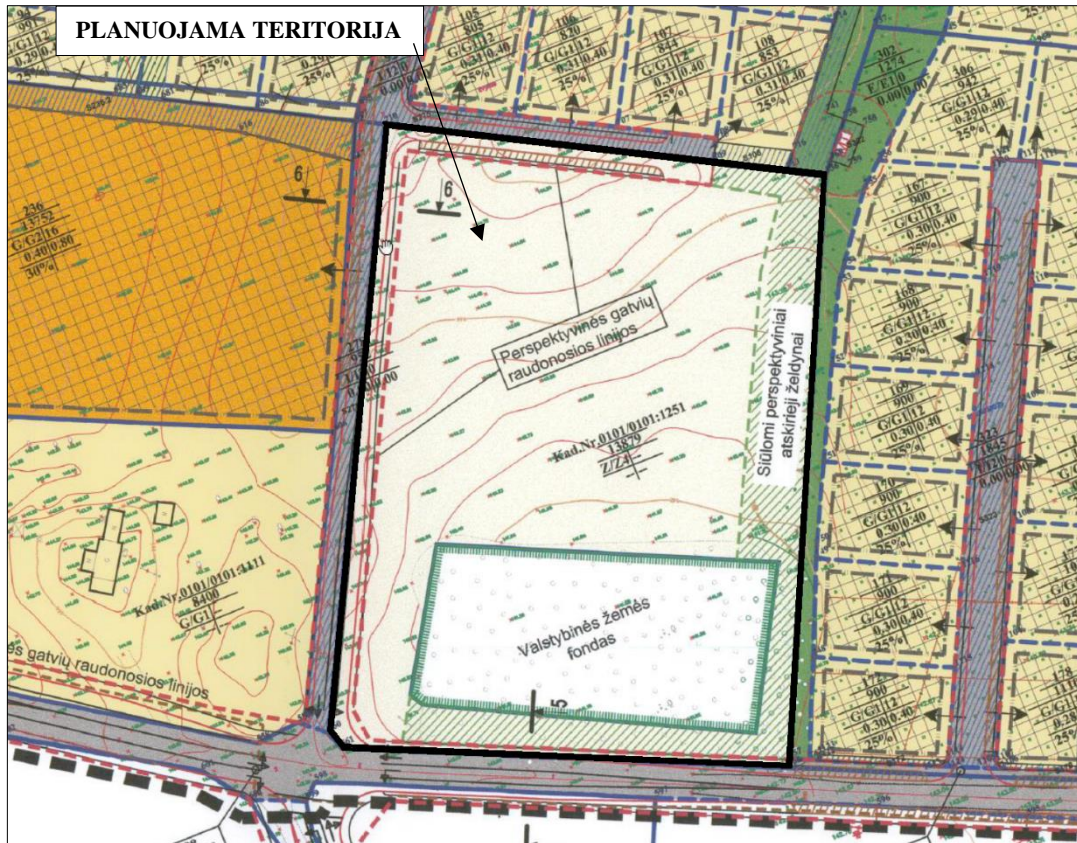
27 - Miestų miškai

28 - Rekreaciniai miško sklypai

29 - Valstybinių parkų rekreacinių zonų miškai

III grupė. Apsauginiai miškai

Vadovaujantis T-04 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliuoju planu, žemės sklypas, kad. Nr. 0101/0101:1251 formuojamas kaip Žemės ūkio paskirties žemė (Z), Kitos žemės ūkio paskirties žemės sklypų (Z4) naudojimo būdo. Planuojamoje teritorijoje numatyti siūlomi perspektyviniai atskirieji želdynai (15 pav.).



15 pav. Ištrauka iš T-04 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliujo plano.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygose pateiktiems planuojamos teritorijos taikomiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planams ir kitiems strateginiams dokumentams.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS VERTINIMO APIBENDRINIMAS

Atlikus esamos teritorijos būklės vertinimą, remiantis fizine teritorijos būkle, Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendiniais ir kitais galiojančiais reglamentais ir teisės aktais, būklės vertinimas apibendrinamas šiais punktais:

1.1. Planuojama teritorija „Apie 48,3 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime“, esanti šiaurinėje Vilniaus miesto dalyje, pagal Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą, patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną ir ribojasi su intensyviai naudojamų želdynų zona.

1.2. Teritorijai taikomi apribojimai - gamtinio karkaso, Sausaslėnių apsaugos ir tvarkymo, Glaciokarstinių dubių apsaugos ir tvarkymo reglamentų nuostatų taikymas;

1.3. Teritorijoje nėra išvystyta susisiekimo ir inžinerinių tinklų infrastruktūra (aptarnaujami tik esami buitiniai vartotojai-gyventojai aplinkinėse teritorijose). Gatvių, kelių, takų, pravažiavimų būklė - neišvystyta, susiklosčiusi natūraliai, reikalinga aptarnauti gretimas teritorijas.

1.4. Planuojama teritorija ribojasi su intensyviai naudojamų želdynų teritorija; bei su vidutinio užstatymo intensyvumo zona.

1.5. Tiek planuojamoje teritorijoje, tiek besiribojančiose teritorijose nėra saugomų kultūros paveldo vertybių, potencialiai pavojingų taršos šaltinių, esama triukšmo tarša leistinių ribinių dydžių nesiekia.

1.6. Socialinė infrastruktūra (mokyklos, darželiai) planuojami Vilniaus miesto savivaldybės, artimiausios perspektyvinės ugdymo įstaigos planuojamos Gulbinuose.